



**МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ  
УКРАЇНИ**

Мін'юст

вул. Архітектора Городецького, 13, м. Київ, 01001

тел.: (044) 364-23-93, факс: (044) 271-17-83

E-mail: [callcentre@minjust.gov.ua](mailto:callcentre@minjust.gov.ua),

[themis@minjust.gov.ua](mailto:themis@minjust.gov.ua),

Web: <http://www.minjust.gov.ua>,

код згідно з ЄДРПОУ 00015622

**Нотаріальна палата  
України**

вул. Хрещатик, 6, оф. 5а,  
м. Київ, 01001

Міністерством юстиції України розглянуто лист Нотаріальної палати України від 29 грудня 2020 року № 49/7 стосовно надання роз'яснення щодо застосування пункту 66 Порядку державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 25 грудня 2015 року № 1127 (далі – Порядок), та повідомляється.

1. Згідно з пунктом 53 Порядку для державної реєстрації права власності та інших речових прав на земельну ділянку, права власності на об'єкт нерухомого майна, реєстрацію яких проведено до 1 січня 2013 року відповідно до законодавства, що діяло на момент їх виникнення, у зв'язку із втратою, пошкодженням чи псуванням відповідного державного акта на право власності чи постійного користування земельною ділянкою, свідоцтва про право власності на нерухоме майно використовуються відомості з Державного земельного кадастру або Реєстру прав власності на нерухоме майно, який є архівною складовою частиною Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (далі – Державний реєстр прав), та паперовий носій інформації (реєстрові книги, реєстраційні справи, ведення яких здійснювали підприємства бюро технічної інвентаризації).

У разі наявності в заявника копії примірника втраченого, пошкодженого чи зіпсованого державного акта, свідоцтва про право власності на нерухоме майно подається також відповідна копія.

Державна реєстрація прав у випадку, передбаченому цим пунктом, проводиться виключно за умови встановлення державним реєстратором наявності зареєстрованих речових прав на підставі таких документів у Державному земельному кадастрі чи в Реєстрі прав власності на нерухоме майно, або на паперових носіях інформації (в реєстрових книгах, реєстраційних справах, ведення яких здійснювали підприємства бюро технічної інвентаризації), з обов'язковим зазначенням у Державному реєстрі прав відомостей про втрату, пошкодження чи зіпсування відповідного документа.



В. П. П. П.  
Від 16.02.21

Тобто, наявність копії чи пошкодженого документа не є обов'язковою для проведення державної реєстрації.

В той же час державна реєстрація може бути проведена відповідно до вказаного пункту лише за наявності інформації про право власності в інформаційних системах, що функціонували до 01 січня 2013 року.

2. Пункт 66 Порядку встановлює правовий механізм державної реєстрації речових прав на нерухоме майно у разі, якщо такі права спадкодавця не були зареєстровано у встановленому порядку.

Відповідно до пункту 66 Порядку для державної реєстрації права власності на підставі заяви спадкоємця подаються документи, необхідні для відповідної реєстрації, передбачені статтею 27 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (далі – Закон) та цим Порядком, що підтверджують набуття спадкодавцем права власності на нерухоме майно, витяг із Спадкового реєстру про наявність заведеної спадкової справи та документ, що містить відомості про склад спадкоємців, виданий нотаріусом чи уповноваженою на це посадовою особою органу місцевого самоврядування, якими заведено відповідну спадкову справу.

Державна реєстрація права власності на підставі заяви спадкоємця проводиться шляхом внесення до Державного реєстру прав відомостей про суб'єкта права власності – спадкодавця з обов'язковим зазначенням відомостей про смерть такої особи.

Порядок державної реєстрації права власності на нерухоме майно у випадку втрати документів визначений, як зазначалося вище, пунктом 53 Порядку і умовою його застосування є наявність реєстрації права, проведеної відповідно до вимог законодавства, чинних на момент такої реєстрації.

Так, відповідно до вказаного вбачається, що пункт 66 Порядку може бути застосований разом з будь-яким іншим пунктом Порядку, у тому числі разом з пунктом 53 Порядку, проте за певних умов, визначених законодавством.

Враховуючи наведене, слід констатувати, що обов'язковими умовами застосування пункту 66 Порядку є наявність саме у спадкодавця документів, що підтверджують факт набуття, зміни або припинення ним речових прав на нерухоме майно, що передбачені статтею 27 Закону та Порядком. З огляду на ситуацію, описану у листі, таким документом може бути виключно свідоцтво про право на спадщину, видане спадкодавцю.

Листи міністерств не створюють норм права, а мають інформаційний характер.

Перший заступник Міністра

Євгеній ГОРОВЕЦЬ

Згідно з оригіналом

8.4

Наталія Кононопєць, 2711576

*Коловний свідоцтво  
11.02.2010*

*Свідоцтво 8.2*